

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

GG Art. 14 A, 2a; BGB §§ 133 A, 157 A, 433

Ob auf einen zur Abwendung der Enteignung abgeschlossenen Kaufvertrag die Grundsätze über die Höhe der Enteignungsentschädigung angewendet werden können, hängt von dem Willen der Vertragschließenden ab.

BGH, Urt.v. 21. Oktober 1966 - V ZR 183/63 OLG Stuttgart
LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V. ZR. 183/63

URTEIL

Verkündet am
21. Oktober 1966
Mirth, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der W. [REDACTED] Landsiedlung Gesellschaft mit be-
schränkter Haftung in S. [REDACTED]-W, Le [REDACTED]straße [REDACTED], ver-
treten durch ihre Geschäftsführer, Dr. Otto K. [REDACTED] und
Dr. Helmut N. [REDACTED], ebenda,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

den Land- und Forstwirt Georg Fürst von Ha. [REDACTED] zu Z. [REDACTED]
und T. [REDACTED] in Schloß Z. [REDACTED] bei L. [REDACTED] ([REDACTED]),

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Oktober 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 17. Oktober 1963 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger mußte nach dem württembergisch-hohenzollernschen Bodenreformgesetz vom 6. August 1948 (WürttHhzRegBl. S. 151; im folgenden: BRG) einen Teil seines landwirtschaftlichen Grundeigentums für Zwecke der Bodenreform abgeben. Nachdem sein Abgabesoll vom T [REDACTED] Siedlungsamt durch Landerfassungsbescheid gemäß § 27 der Ersten Verordnung des Staatsministeriums zur Durchführung des Bodenreformgesetzes vom 12. Juli 1949 (RegBl. S. 373; im folgenden: DVO) auf 1024,2622 ha festgesetzt und der Kläger zur Äußerung aufgefordert worden war, welche Grundstücke er freiwillig abgeben wolle, erbot er sich im Jahre 1953, zunächst zwei Teilflächen von insgesamt 20 ha an das beklagte Siedlungsunternehmen zu verkaufen. Die Verkaufsverhandlungen, in deren Verlauf der Kläger den von der Beklagten angebotenen Kaufpreis als zu niedrig beanstandete und die Aufnahme einer Vertragsklausel des

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Inhalts verlangte, daß der Verkauf nur unter dem Zwang des Bodenreformgesetzes erfolge und alle Rechte, insbesondere hinsichtlich der Höhe der Entschädigung, vorbehalten blieben, führten schließlich zu einem Kaufvertrag der Parteien vom 8. Oktober 1953 nebst Nachtragsvertrag vom 28. Oktober 1953. Über die Gegenleistung für die beiden Teilflächen enthielt der erste Vertrag u.a. folgende Bestimmungen:

"Als Abschlagszahlung auf die noch festzusetzende Entschädigung ist ein Betrag von 36 040 DM zu leisten. Dieser Betrag entspricht einer Entschädigung, die dem Landabgeber auf Grund des § 33 BRG in Verbindung mit § 35 DVO höchstens gewährt werden kann. Der Landabgeber behält sich die Geltendmachung einer höheren Entschädigung für den Fall einer Änderung der Entschädigungsbestimmungen zum BRG vor."

In dem Nachtragsvertrag wurden dann die Worte "für den Fall einer Änderung der Entschädigungsbestimmungen zum BRG" auf Verlangen des Klägers gestrichen. Der Besitz an den verkauften 20 ha sowie die Nutzungen und Lasten gingen am 8. Oktober 1953 auf die Beklagte über, die in der Folgezeit als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen wurde.

Auf Grund Kaufvertrages vom 24. März 1955 veräußerte der Kläger "zur weiteren Erfüllung der Landabgabepflicht nach dem Bodenreformgesetz" erneut Grundstücke von insgesamt 133,2910 ha an die Beklagte, und zwar für 178 876 DM, die wiederum als "Abschlagszahlung auf die noch festzusetzende Entschädigung" bezeichnet wurden. Auch dieser Vertrag enthielt einen Nachforderungsvorbehalt in der Fassung des Nachtragsvertrages vom 28. Oktober 1953. Übergang des Besitzes, der Nutzung und der Lasten fand am 1. April 1955 statt.

Später erklärte sich der Landtag von Baden-Württemberg damit einverstanden, daß den Grundeigentümern, die wegen des Bodenreformgesetzes des früheren Landes Württemberg-Hohenzollern Ländereien abgegeben hatten, vergleichsweise eine Aufbesserung ihrer Entschädigungen bis zur Höhe von 250 % des Einheitswertes gewährt werde (Beschluß vom 4. Juni 1958).

Mit der vorliegenden, im November 1958 erhobenen Klage begehrt der Kläger von der Beklagten für die Grundstücke, die er im Oktober 1953 und März 1955 an sie verkauft hat, Nachentschädigung von 429 832 DM nebst 4 % Zinsen aus 72 080 DM ab 8. Oktober 1953 bis zum 31. März 1955 und aus 429 832 DM seit 1. April 1955. Er macht geltend, nach der vertraglichen Vorbehaltsklausel stehe ihm ein Anspruch auf angemessene Entschädigung im Sinne von § 33 BRG zu; die Beklagte habe sich damals zu Unrecht auf die verfassungswidrige Vorschrift des § 35 DVO berufen, wonach die Gegenleistungen für abzugebendes Land lediglich mit dem 32fachen der von den Finanzbehörden festgesetzten Ertragsmeßzahlen zu errechnen waren; auch die später vom Landtag angebotene Entschädigung sei unzureichend und entspreche nicht dem wirklichen Wert der Grundstücke; dieser belaufe sich vielmehr auf das 96fache der steuerlichen Ertragsmeßzahl.

Am 8. November 1962, als der Rechtsstreit in erster Instanz vor dem Landgericht schwebte, zahlte das Land Baden-Württemberg dem Kläger als weitere Entschädigung für die streitigen Grundstücke 191 314 DM nebst 4 % Zinsen seit 1. April 1958. Dies geschah auf Grund des Landtagsbeschlusses vom 4. Juni 1958, ohne daß der Kläger - wie in jenem Beschluß an sich vorgesehen war - auf weitere

Ansprüche zu verzichten brauchte; es handelte sich um den Unterschiedsbetrag zwischen 406 230 DM (= 250 % des ungekürzten Einheitswertes der Grundstücke) und den bereits von der Beklagten gezahlten (36 040 + 178 876 =) 214 916 DM. Der Kläger, der auch die 191 314 DM nur als weitere Abschlagszahlung ansieht, hat seinen Klageantrag mit der Maßgabe aufrechterhalten, daß dieser Betrag von den eingeklagten 429 832 DM in Abzug gebracht werde.

Die Beklagte beantragt Klageabweisung. Nach ihrer Auffassung hat der Kläger mindestens seit Empfang der Nachzahlung vom 8. November 1962 nichts mehr zu beanspruchen, zumal da eine höhere Entschädigung bisher an keinen anderen Landabgeber bezahlt worden sei; der Nachforderungsvorbehalt in den Kaufverträgen stelle keinen uneingeschränkten Vorbehalt dar, er müsse vielmehr im Sinne ihres damaligen Schreibens an die Romanialkanzlei des Klägers vom 24. Oktober 1953 aufgefaßt werden und komme daher nur zum Zuge, falls durch Gesetz oder Rechtsprechung für Landabgaben allgemein höhere Entschädigungen gewährt würden; das sei nicht der Fall.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat den Anspruch des Klägers auf Bezahlung des nach den Verträgen von 1953 und 1955 noch geschuldeten Kaufpreisrestes und seinen Anspruch auf Zahlung eines angemessenen Zinses für die Vorenthaltung dieses Restes dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und den Rechtsstreit zur Entscheidung über die Höhe dieser Ansprüche an das Landgericht zurückverwiesen. Mit ihrer Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Bei dem Klagebegehren handelt es sich, wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, um einen privatrechtlichen Kaufpreisanspruch (§ 433 Abs. 2 BGB). Denn die Ländereien, die der Kläger auf Grund des Bodenreformgesetzes und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung abgeben mußte, sind ihm nicht zwangweise im Wege der Enteignung genommen worden (§ 28 BRG, §§ 32 ff DVO), er hat sie vielmehr freiwillig an die Beklagte veräußert und mit ihr darüber die Kaufverträge vom 8./28. Oktober 1953 und 24. März 1955 abgeschlossen. Wenn er daher mit der jetzigen Klage über die bereits empfangenen Geldbeträge hinaus noch eine weitere Gegenleistung fordert, so richtet sich dieser Anspruch nicht gemäß § 37 DVO gegen das Land, sondern gegen die Beklagte in ihrer Eigenschaft als Grundstückskäuferin. Hierüber sind sich im gegenwärtigen Verfahrensstande die Parteien einig, und auch die Revision erhebt insoweit keine Einwendungen. Sie wendet sich jedoch dagegen, daß das Oberlandesgericht - abweichend vom Landgericht - die Nachforderung des Klägers dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat.

Das angefochtene Urteil ist von dem Inhalt der Verträge ausgegangen; darin hätten die Parteien übereinstimmend die damals errechneten Summen bloß als Abschlagszahlungen bezeichnet und zu erkennen gegeben, daß eine höhere Zahlung in Betracht komme, wenn sie der Kläger auf Grund der Bodenreformgesetze fordern könne. Nach dem Willen der Vertragschließenden, so wird im Urteil festgestellt, habe der Kläger als Gegenleistung für seine Grundstücke so viel erhalten sollen,

als er im Falle einer Durchführung des Enteignungsverfahrens bekommen haben würde. Wäre die Enteignung durchgeführt worden, dann hätte nach Ansicht des Berufungsgerichts der Kläger gemäß § 33 BRG Anspruch auf die "angemessene Entschädigung" gehabt.

Was es hierunter versteht, legt das Urteil an Hand der einschlägigen verfassungsrechtlichen Bestimmungen - insbesondere des Art. 14 Abs. 5 GG und des Art. 15 der Verfassung für Württemberg-Hohenzollern vom 20. Mai 1947 (RegBl S. 1) - im einzelnen dar: Angemessen im Sinne von § 33 BRG könne eine Entschädigung nur sein, wenn sowohl die Interessen der Allgemeinheit als auch die des Enteigneten berücksichtigt würden; letzterer habe keinen Anspruch auf volle Entschädigung, sondern müsse sich damit begnügen, daß die Entschädigung, wenn auch nicht erheblich, unter dem gemeinen Wert der Grundstücke angesetzt werde; denn wollte man, wie das unter der Herrschaft der Weimarer Reichsverfassung geschehen sei (Schack, MDR 1953, 195), als untere Grenze der angemessenen Entschädigung den gemeinen Wert annehmen, so kämen die Belange der Allgemeinheit zu kurz; bei der hiernach gebotenen gerechten Abwägung erscheine indessen eine erhebliche Minderung der Entschädigung gegenüber der eingetretenen Vermögenseinbuße nicht statthaft (unter Hinweis auf v. Mangoldt/Klein, Bonner Grundgesetz 2. Aufl. Art. 14 Anm. VII 9 b, S. 452). Wenn in § 33 Abs. 1 BRG bestimmt werde, daß bei der Entschädigungsbemessung vom Ertragswert der abzugebenden Flächen auszugehen sei, so bedeute das nicht, daß nur dieser als angemessen in Betracht komme; er bilde vielmehr nur die unterste Grenze, während die Berücksichtigung sonstiger Umstände, sofern sie nicht außergewöhnlich seien, aus-

drücklich zugelassen werde (Abs. 1 Satz 2 und 3 aad). Anders verhalte es sich allerdings mit der Vorschrift des § 35 DVO, soweit sie bestimme, daß die angemessene Entschädigung in der Regel das 32fache der von den Finanzbehörden festgesetzten Meßzahlen nicht übersteigen dürfe; hierin liege eine zu weitgehende Einengung des Ermessensspielraums, durch die der § 33 BKG abgeändert werde; aber diese Änderung entbehre der Wirksamkeit, da das Staatsministerium von Württemberg-hohenzollern dazu nicht ermächtigt gewesen sei; eine vorher etwa bestehende Ermächtigung wäre am 24. Mai 1949, dem Tage des Inkrafttretens des Grundgesetzes - also bereits vor Verkündung der Durchführungsverordnung - erloschen gewesen (Art. 129 Abs. 3 GG).

Einen besonderen Umstand, der hiernach neben dem Ertragswert bei Ermittlung der angemessenen Entschädigung zu berücksichtigen sei, erblickt das Oberlandesgericht darin, daß im vorliegenden Fall zwischen dem gemeinen Wert und dem Ertragswert der an die Beklagte veräußerten Flächen ein erheblicher Unterschied bestehe; das Opfer des Klägers, so meint es, wäre daher, wenn er nur den Ertragswert erhielte, unangemessen hoch, zumal da er ohnehin schon dadurch Nachteile erleide, daß die Enteignungsentschädigung kein seine sämtlichen Vermögens-einbußen in Gegenwart und Zukunft mit umfassender Schadensersatz sei, sondern lediglich ein Ausgleich für den Substanzverlust (BGHZ 30, 338, 351); deshalb könne bei der hier gegebenen Sachlage bloß eine nicht erhebliche Unterschreitung des gemeinen Wertes noch angemessen sein. Eine solche angemessene Entschädigung hat der Kläger nach Ansicht des Berufungsgerichts bisher nicht erhalten: Was ihm insgesamt gezahlt worden sei, entspreche dem 2 1/2fachen

Einheitswert, das aber liege, wie die Erfahrung lehre, erheblich unter dem gemeinen Wert; dürfe dieser auch unterschritten werden, so doch nicht so weit, daß dem Kläger nur noch 250 % des Einheitswertes verblieben. Ferner habe der Kläger insoweit, als ihm die angemessene Entschädigung vorenthalten worden sei, Anspruch auf Zinsen (unter Bezugnahme auf BGHZ 37, 269).

2. Die Revision, die das als rechtsirrig bekämpft, wirft dem Berufungsrichter vor, er habe sich über die Kaufverträge von 1953 und 1955 hinweggesetzt. Da die Parteien einander auf privater Vertragsebene gegenüberstünden, hänge die Entscheidung lediglich von der Auslegung dessen ab, was sie hinsichtlich des Kaufpreises vereinbart hätten. Wenn in Verkennung dieser Konsequenz das angefochtene Urteil sich sogleich der Frage zugewendet habe, welches die "angemessene Entschädigung" im Sinne von § 33 BGG sei, so erweise sich bereits der Ausgangspunkt als fehlerhaft. Denn es handele sich im vorliegenden Fall um kein Enteignungsverfahren. Zu beurteilen sei ein Kaufvertrag zwischen zwei Privatpersonen. Die Parteien hätten einen bestimmten Kaufpreis ausgehandelt und im Vertrag fixiert. Der vertragliche Nachforderungsvorbehalt bedeute nach der zutreffenden Feststellung des Landgerichts nichts anderes, als daß dem Kläger ein Recht auf angemessene Nachzahlung nur dann zustehe, wenn im Rahmen der übrigen zur Abwicklung anstehenden Landabgabeverfahren allgemein ein höherer Preis zugbilligt werden sollte. Letzteres sei, wie die Revision im einzelnen darlegt, bisher nicht geschehen.

Die Rüge ist nicht begründet. Daß es hier um kein Enteignungsverfahren, sondern um die Auslegung privatrechtlicher Vereinbarungen geht, hat das Berufungsgericht

entgegen der Meinung der Revision nicht verkannt. Es sieht indessen die Angabe bestimmter Geldbeträge in den Kaufverträgen gerade nicht als ziffernmäßige Festlegung des Kaufpreises an, vielmehr erblickt es in diesen Beträgen, entsprechend dem Vertragswortlaut, bloße Abschlagszahlungen und stellt eine Willensübereinstimmung der Vertragsschließenden dahin fest, daß der Kläger, sofern er "auf Grund der Bodenreformgesetze" dazu berechtigt sei, eine höhere Zahlung fordern könne; ihm habe als Kaufpreis das zufließen sollen, was er im Rahmen eines Enteignungsverfahrens als Entschädigung erhalten hätte. Wenn das Berufungsgericht auf der Grundlage dieser Vertragsauslegung, die keinen Rechtsirrtum erkennen läßt, dann im einzelnen geprüft hat, wie hoch sich in dem (hypothetischen) Falle, daß ein Enteignungsverfahren durchgeführt worden wäre, die Entschädigung bemessen haben würde und ob die Geldsummen, die dem Kläger bereits gezahlt wurden, die Höhe dieser Enteignungsentschädigung erreichen oder hinter ihr zurückbleiben, so war das nur folgerichtig. Von einem verfehlten Ausgangspunkt kann also keine Rede sein.

3. Etwas Abweichendes ergibt sich auch nicht aus dem von der Revision ins Feld geführten Nachforderungsvorbehalt: "Der Landabgeber behält sich die Geltendmachung einer höheren Entschädigung vor".

Über Sinn und Tragweite dieser Vertragsklausel sind sich die Parteien ebensowenig einig wie über die Gründe, aus denen seinerzeit mit Nachtragsvertrag vom 28. Oktober 1953 der Wortlaut geändert worden ist (Streichung des im ursprünglichen Kaufvertrag von 8. Oktober 1953 enthaltenen Zusatzes "für den Fall einer Änderung der Entschädigungsbestimmungen zum BRG"). Während der Kläger

aus der Klausel für sich die Befugnis herleitet, den wirklichen Wert der verkauften Grundstücke ersetzt zu erhalten, möchte die Beklagte sie einschränkend ausgelegt wissen, und zwar nach Maßgabe des Schreibens, das sie am 24. Oktober 1953 - in der Zeitspanne zwischen den beiden Verträgen vom 8. und 28. Oktober 1953 - an die Romanialkanzlei des Klägers gerichtet hatte; darin war von ihr der Standpunkt vertreten worden, daß es sich bei dem Grundstückskauf um ein Landabgabeverfahren im Sinne des Bodenreformgesetzes handele und daß die Entschädigung später von der oberen Siedlungsbehörde endgültig festgesetzt würde; eine Änderung in der Entschädigungshöhe könne sich jedoch nur dann ergeben, falls "durch Gesetz oder Rechtsprechung für Landabgaben allgemein höhere Entschädigungen gewährt" würden. Einen der Hauptstreitpunkte in den Vorinstanzen bildete die Frage, ob sich die Parteien bei Abschluß der Kaufverträge über den Inhalt dieses Schreibens einig waren. Nach Auffassung des Landgerichts soll dies der Fall gewesen sein, und im landgerichtlichen Urteil wurde deshalb - weil die angegebenen Voraussetzungen bisher nicht erfüllt seien - der Klageanspruch als zur Zeit unbegründet abgewiesen. Das Oberlandesgericht dagegen hat die Frage mit folgender Begründung unentschieden gelassen: Selbst wenn sie zu bejahen wäre, könne die Beklagte sich jetzt nach einem Jahrzehnt nicht mehr darauf berufen, daß der Kläger zuwarten müsse, bis die Siedlungsbehörde die Entschädigung festgesetzt habe oder bis durch Gesetz oder Rechtsprechung tatsächlich allgemein höhere Entschädigungen für Landabgaben gewährt würden; denn das Land Baden-Württemberg werde sich zu weitergehenden Zahlungen erst bereit

finden, wenn dies auf Grund höchstrichterlicher Rechtsprechung geboten erscheine, der Kläger aber habe ein rechtliches Interesse daran, selbst eine gerichtliche Entscheidung über dieses Problem herbeizuführen.

Wenn die Revision diesen Urteilsausführungen entgegenhält, sie fänden weder im Gesetz noch in den Kaufverträgen eine Stütze, so ist das nicht stichhaltig. Bei ihrem Hinweis auf den angeblich überzeugenden Standpunkt des Landgerichts, wonach die Vorbehaltsklausel nicht im Sinne einer jederzeit möglichen gerichtlichen Nachprüfung der Angemessenheit des Kaufpreises gemeint gewesen sei, wird von ihr übersehen, daß es für die Entscheidung nicht auf die Auffassung der ersten Instanz ankommt, sondern auf die des Berufungsrichters. Dieser hatte den Inhalt dessen, was die Vertragsschließenden gewollt haben, selbständig zu ermitteln, er war dabei nicht an die Ausführungen des Landgerichts gebunden.

Da das angefochtene Urteil die Frage, ob die Parteien bei Vertragsabschluß über die Bedingungen im Schreiben der Beklagten vom 24. Oktober 1953 einig gewesen seien, offen gelassen hat, ist freilich in der Revisionsinstanz zu unterstellen, daß dies der Fall war. Allein aus jenem Schreiben ergibt sich entgegen der Meinung der Revision keine Verpflichtung des Klägers, die gerichtliche Geltendmachung seines Nachzahlungsanspruchs zu unterlassen. Eine Änderung in der Entschädigungshöhe sollte danach verlangt werden können, sofern "durch Gesetz oder Rechtsprechung" "allgemein" höhere Entschädigungen gewährt würden. Gesetz und Rechtsprechung standen also als Voraussetzung für einen Nachzahlungsanspruch nebeneinander, so daß es darauf, wie sich die Rechtsprechung

über Landabgaben künftig entwickeln würde, nicht ausschließlich ankam, es vielmehr - wovon ersichtlich auch der Berufungsrichter ausgeht - bereits genügte, wenn dem Kläger kraft Gesetzes ein solcher Anspruch erwachsen war. So verhält es sich aber hier; denn § 33 BRG, den die Parteien nach der rechtsirrtumsfreien Auffassung des Oberlandesgerichts zum Maßstab für die Höhe der von der Beklagten geschuldeten Gegenleistung gemacht haben, sieht eine Entschädigung vor, die höher ist als die bisher an den Kläger gezahlten Geldbeträge. Mögen sich auch die Beteiligten darüber bei Vertragsabschluß noch nicht im klaren gewesen sein, da insbesondere die Beklagte die im § 35 DVO für die Entschädigungshöhe gezogenen Grenzen als rechtsverbindlich ansah, so hat sich auf jeden Fall später die wahre Rechtslage enthüllt. Einen wichtigen Schritt auf diesem Wege bildete der Beschluß des Landtags vom 4. Juni 1958; durch ihn wurde deutlich, daß man dem § 33 DVO keine Wirksamkeit mehr beimaß. Mindestens von jetzt ab war es dem Kläger nach dem Inhalt des Schreibens vom 24. Oktober 1953 nicht mehr verwehrt, seinen Nachzahlungsanspruch einzuklagen; daran hinderte ihn entgegen der Auffassung der Revision auch nicht das Wort "allgemein" in jenem Schreiben, da die Regelung in § 33 BRG für sämtliche in Betracht kommenden Landabgeber galt.

4. Spielt mithin das Vorhandensein einer einschlägigen Rechtsprechung keine maßgebliche Rolle, so bedarf es keiner Stellungnahme zu der weiteren, anscheinend auf § 242 BGB gestützten Erwägung im angefochtenen Urteil, daß der Kläger nicht länger zu warten brauche, sondern ein rechtliches Interesse an selbständiger Herbeiführung einer höchstrichterlichen Entscheidung habe. Damit er-

ledigen sich zugleich die hiergegen von der Revision erhobenen Einwendungen; das gilt insbesondere von ihrer Rüge aus §§ 286, 139 ZPO, das Berufungsgericht habe zu klären unterlassen, ob die Gerichte in Zukunft überhaupt noch die Möglichkeit haben würden, über die Frage der Entschädigungshöhe eine "allgemeine Rechtsprechung" zu entwickeln (was laut Behauptung der Revision nicht der Fall sein soll, weil von den in Baden-Württemberg anhängig gewesenen 121 Landabgabeverfahren bereits 118 abgewickelt seien). Daß es, wenn der Kläger sich bei Vertragsabschluß das Recht zu jederzeitiger gerichtlicher Nachprüfung der Angemessenheit des Kaufpreises vorbehalten hätte, an einem bestimmten oder wenigstens bestimmbar Kaufpreis fehlen würde, kann der Revision nicht zugegeben werden; wie das Urteil zutreffend darlegt, haben die Parteien mit der Vereinbarung, der Kläger solle soviel erhalten, als ihm bei Durchführung des Enteignungsverfahrens zugeflossen wäre, dem Erfordernis hinreichender Bestimmbarkeit des Kaufpreises genügt.

Durch die Aussagen der vom Kläger benannten, im ersten Rechtszug vernommenen Zeugen Rechtsanwalt Dr. S. [REDACTED] und Graf von Wa. [REDACTED]-Z. [REDACTED], deren Nichtberücksichtigung die Revision rügt, wird die Vertragsauslegung im angefochtenen Urteil nicht in Frage gestellt. Dafür, daß der Berufsrichter diese Zeugenaussagen bei seiner Entscheidung übersehen hätte, besteht kein Anhaltspunkt. Sich ausdrücklich mit ihnen auseinanderzusetzen, war er den Umständen nach um so weniger verpflichtet, als gerade diejenigen Sätze aus der Vernehmungsniederschrift vom 7. Dezember 1959, auf welche die Revision abstellen möchte, mit seiner Auffassung, dem Kläger sei nach Klärung

der Rechtslage mindestens heute die gerichtliche Geltendmachung des Nachzahlungsanspruchs nicht mehr verwehrt, ohne weiteres vereinbar sind. Das gilt sowohl von den - bereits im landgerichtlichen Urteil (§. 15) wiedergegebenen - Worten des Zeugen Dr. Lauter, diese Geltendmachung habe solange zurückgestellt werden sollen, bis "auf Grund eines Gesetzes oder der Entwicklung der Rechtsprechung der angemessene Preis verlangt werden konnte", als auch von den Bekundungen des Zeugen Graf von Wa[REDACTED]-Z[REDACTED], man habe "die Entwicklung der Dinge abwarten" wollen, und "bei einer entsprechenden Änderung der Gesetzgebung, bei einer entsprechenden Entwicklung der Rechtsprechung oder bei einer entsprechenden Handhabung der Praxis oder aus sonstigen gegebenen Anlaß heraus" hätte dann der Kläger in der Lage sein sollen, mit entsprechenden Forderungen an die zuständigen Stellen heranzutreten.

5. Was die Höhe des dem Kläger gebührenden Kaufpreises anbetrifft, so ist das Berufungsgericht ohne ersichtlichen Rechtsirrtum davon ausgegangen, daß die Summe der bisher geleisteten Zahlungen - einschließlich der vom Land Baden-Württemberg nach Klageerhebung gezahlten 191 314 DM - noch keine "angemessene Entschädigung" im Sinne des § 33 BRG darstelle; sie entspreche lediglich dem 2 1/2fachen des Einheitswertes der veräußerten Grundstücke und bleibe daher weit hinter dem gemeinen Wert zurück, der bei Bemessung der Enteignungsentschädigung nach jener Vorschrift nicht erheblich unterschritten werden dürfe. Ohne Erfolg greift die Revision diesen Standpunkt mit verfahrensrechtlichen Rügen aus § 286 ZPO an. Soweit sie eine Stellungnahme zu den Bedenken vermißt, die seitens der Beklagten mit Schriftsatz vom 6. Dezember 1961 gegen

das vom Landgericht eingeholte Wertgutachten des Sachverständigen Dr. Groh vom 1. September 1961 geltend gemacht worden waren, übersieht sie, daß der Berufungsrichter das erwähnte Gutachten bei seiner Entscheidung gerade nicht verwertet, es vielmehr deshalb außer Betracht gelassen hat, weil darin auf den Verkehrswert in den Jahren 1953 und 1955 abgestellt werde, während die Entschädigung nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der letzten Tatsachenverhandlung errechnet werden müsse. Im angefochtenen Urteil fehlen entgegen der Behauptung der Revision auch keine Darlegungen darüber, wieso eine Entschädigung von nur 250 % des Einheitswertes erheblich unter dem gemeinen Wert liege; denn das Oberlandesgericht verweist in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf seine eigene Erfahrung; für die Annahme, daß ihm insoweit, wie die Revision rügt, die erforderliche Sachkenntnis gefehlt habe, bieten die Urteilsausführungen keine Grundlage.

Nach übereinstimmendem Willen der Vertragschließenden, wie ihn das angefochtene Urteil festgestellt hat, sollte der Kläger als Gegenleistung für seine Grundstücke den Betrag erhalten, der ihm bei Durchführung eines Enteignungsverfahrens zugeflossen wäre; der - bloß gedachte - gesetzliche Anspruch auf Enteignungsentschädigung sollte also den Maßstab abgeben für die Höhe dessen, was die Beklagte kraft Vertrages schuldete. Hierbei will der Berufungsrichter die Grundsätze heranziehen, die in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes für die Bemessung der Enteignungsentschädigung in Zeiten steigender Grundstückspreise entwickelt worden sind, und will demgemäß den restlichen Kaufpreisanspruch des Klägers, weil dieser die streitigen Ländereien schon vor langen Jahren

hergeben mußte, nicht nach dem damaligen Grundstücks-
wert, sondern unter Zugrundelegung der Wertverhältnisse
im Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenver-
handlung berechnen (BGHZ 25, 225; 26, 373). Es wäre
aber zu prüfen gewesen, inwieweit die Anwendung der
genannten Grundsätze wirklich dem Willen der Vertrag-
schließenden entspricht; das gilt insbesondere für die
Frage, ob die Beklagte die Folgen der Preisentwicklung
auf dem Grundstücksmarkt allein zu tragen hat. Diese
Prüfung wird nunmehr im Verfahren über die Höhe des
Klageanspruchs nachzuholen sein.

Entgegen der Ansicht der Revision liegt kein
Verfahrensfehler darin, daß das Oberlandesgericht die
Sache, anstatt selbst abschließend zu entscheiden,
gemäß § 538 Abs. 1 Nr. 3 ZPO an das Landgericht zurück-
verwiesen hat. Von einer mißbräuchlichen Ermessens-
ausübung kann insoweit nicht gesprochen werden; denn
das angefochtene Urteil hat die Gründe, aus denen nicht
nach Maßgabe von § 540 ZPO verfahren wurde (Notwendig-
keit einer weiteren Beweisaufnahme angesichts des un-
zulänglichen bisherigen Beweisergebnisses) im einzelnen
dargelegt und damit eine Sachdienlichkeit im Sinne der
letztgenannten Vorschrift rechtsirrtumsfrei verneint.
Ebensowenig handelt es sich hierbei, wie die Revision
meint, um eine "Strafsanktion" dafür, daß die Beklagte
eine andere Rechtsauffassung vertreten habe als das
Berufungsgericht. Damit erledigt sich zugleich das
weitere Revisionsvorbringen, der Standpunkt der Be-
klagten sei von einem Kollegialgericht gebilligt worden,
sie habe sich bis zum Prozeßbeginn nicht in Verzug
befunden und der Kläger habe ihr dadurch, daß er die
Klage erst 1959 (richtig: 1958) erhob, Stundung gewährt.

Auch hinsichtlich des Zinsanspruches wird der Tatrichter noch zu prüfen haben, ob und inwieweit sich aus dem Willen der Vertragsschließenden die Anwendbarkeit der vorerwähnten höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Enteignungsentschädigung (BGHZ 37, 269, 275 f) ergibt. Da die Beklagte Zinsen mindestens aus § 291 BGB für den noch ausstehenden Rest des angemessenen Kaufpreises schuldet, braucht die Formel des Berufungsurteils in diesem Punkt nicht geändert zu werden. Mit dem Einwand der Verjährung, den die Beklagte gegenüber dem Zinsanspruch jetzt erstmals erhebt, kann sie in der Revisionsinstanz nicht gehört werden (BGHZ 1, 234, 239).

6. Die von der Revision erbetene Nachprüfung, ob nicht entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts bei Berücksichtigung von Sinn und Zweck der Bodenreformgesetze eine Entschädigung in Höhe von 250 % des Einheitswertes eine angemessene Entschädigung darstelle, ist dem Revisionsgericht verwehrt, da es sich um irrevisibles Landesrecht handelt (§ 549 Abs. 1 ZPO). Gegenstand der Rüge ist die Auslegung, die das Berufungsgericht dem § 33 BRG gegeben hat. Die Vorschrift galt nur innerhalb des heutigen Oberlandesgerichtsbezirks Stuttgart. Wenn vom angefochtenen Urteil in diesem Zusammenhang noch andere Bestimmungen mit weiterem Geltungsbereich - insbesondere Art. 153 WRV und Art. 14 Abs. 3 GG - erörtert worden sind, so geschah das lediglich zu dem Zweck, die Bedeutung der vorgenannten Gesetzesvorschrift zu ermitteln. Eine revisionsgerichtliche Nachprüfbarkeit der von der Revision angegriffenen Urteilsausführungen wurde dadurch nicht begründet.

7. Die Revisionsrügen greifen somit nicht durch. Da das Berufungsurteil auch keinen sonstigen, von Amts wegen

zu beachtenden Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten
erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge aus
§ 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Mattern

Offterdinger

Dr. Grell